

Uchwała Nr LVI/852/2010
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu przy ulicy Nowej w Nakle nad Notecią – „ogrody”

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871 i Nr 155, poz. 1043), po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r.

Rada Miejska w Nakle nad Notecią
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu przy ulicy Nowej w Nakle nad Notecią – „ogrody” zwany dalej planem, w postaci rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 oraz ustaleń określonych w niniejszej uchwale.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu, o którym mowa w ust. 1, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, z fragmentem rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r., stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie ogłaszany).

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- zabudowy i innego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi winny być usunięte na koszt inwestora na warunkach gestora sieci; realizacja sieci uzbrojenia w pasach projektowanych dróg wewnętrznych będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającej realizacji niwelacji dróg;
- 3) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu; sieć w układzie pierścieniowo-rozgałęźnym należy uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości określonej przepisami szczególnymi; przyłącza wprowadzane na działki ogrodów działkowych oraz teren usług zakończyć wodomierzami;
 - 5) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników przeznaczonych na ścieki sanitarne skąd powinny być wywożone do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;
 - 6) obsługa rodzinnych ogrodów działkowych w zakresie sanitarnym poprzez instalację sezonowych – wiosenno-letnio-jesiennych - obiektów sanitarnych opartych na technologiach bezpiecznych dla środowiska, posiadających odpowiednie certyfikaty z tym związane, a w przypadku rozbudowy sieci wodnokanalizacyjnej umożliwiającej budowę trwałych obiektów sanitarnych dopuszcza się ich budowę z zachowaniem sezonowego ich charakteru, oraz gabarytów nie przekraczających wartości określonych w przepisach szczególnych;
 - 7) w miejscach niedostępnych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych, o parametrach dostosowanych do przejazdu przez samochody ciężarowe służące do transportu odpowiednio ścieków lub sezonowych obiektów sanitarnych, zakazuje się budowy szczelnych zbiorników przeznaczonych na ścieki sanitarne, oraz sytuowania sezonowych obiektów sanitarnych wymagających obsługi przez pojazdy samochodowe;
 - 8) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych do gruntu na własnym terenie po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;
 - 9) tereny inne, niż przeznaczone pod drogi, poza przeznaczeniem podstawowym, przeznacza się do umieszczania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem innych terenów, których budowa, zgodnie z przepisami szczególnymi, jest zaliczana do celów publicznych, w tym między innymi podziemnych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej, wodociągu, gazociągu, podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, z tym, że ich realizacja wymaga wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych z właścicielami tych terenów;
 - 10) na każdej działce ogrodniczej należy wyznaczyć miejsce na lokalizację kompostowni i pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 11) nowe budynki i inne naziemne obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem odległości od dróg i granic działek określonych wymiarami (w metrach) na rysunku planu jako maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, a jeżeli na rysunku planu, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić wg aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie bez szczególnych warunków;
 - 12) zakaz zabudowy (dotyczący terenu oznaczonego symbolem 5ZDzz) odnosi się wyłącznie do nowych budynków i innych naziemnych obiektów budowlanych z wyłączeniem projektowanych sieci i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 13) strefy „W” ochrony archeologicznej obejmują tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych; na obszarze wyżej wymienionych stref wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi przeprowadzonymi na koszt inwestora; wymagane jest uzgodnienie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na realizację inwestycji od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wyżej wymienionym pozwoleniu określi zakres i warunki realizacji wymaganych prac archeologicznych;
 - 14) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub odpowiedni inny upoważniony organ administracji rządowej lub samorządowej;
 - 15) ochrona zabudowy i innych form zagospodarowania terenu przed emisją energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt ze strony napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymaga w strefach ochronnych wyżej wymienionych linii wskazanych na rysunku planu, obejmujących pasy terenu w odległości 5,00 m od osi słupów szczegółowego uzgodnienia, z właścicielem linii, projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, oraz wykazania spełnienia

- niniejszej uchwały, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 7, pkt. 7, umożliwiających obsługę użytkowników działek ogrodniczych rodzinnych ogrodów działkowych, lub budowę, sezonowych obiektów i urządzeń sanitarnych o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m², oraz o wysokości do 4,5 m przy dachach o nachyleniu połaci powyżej 26° i do 3,5 m przy dachach o nachyleniu połaci do 26°, z zachowaniem sezonowego ich użytkowania, z tym, że ich forma i sposób zamaskowania zielenią wymaga pełnego odizolowania od terenów publicznych,
- g) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni leśnej według rysunku planu,
 - h) zakazuje się przekształcania istniejącej rzeźby terenu mogącego wywołać erozję gruntów;
- 3) **4ZD** (powierzchnia 0,17 ha) - teren istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczeniem realizacji obiektu administracyjno-gospodarczego, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie wymienionej w pkt. 1, ppkt. a, z wyłączeniem przepisów dotyczących ich likwidacji lub pod obiekt administracyjno-gospodarczy, bez całorocznych urządzeń sanitarnych, związany z wyżej wymienionym ogrodem,
 - b) podział terenu na mniejsze działki może dotyczyć wyłącznie przeznaczenia pod rodzinny ogród działkowy, o którym mowa w ppkt. a, lub pod drogi wewnętrzne bez zabudowy kubaturowej,
 - c) prawo do budowy, na każdej działce ogrodniczej rodzinnych ogrodów działkowych, wydzielonej na zasadach określonych w przepisach, o których mowa w ppkt. a, jednej altany lub obiektu gospodarczego o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach o nachyleniu połaci powyżej 26° i do 4 m przy dachach o nachyleniu połaci do 26°,
 - d) dopuszcza się realizację na terenie bez podziału na mniejsze działki obiektu administracyjno-gospodarczego rodzinnych ogrodów działkowych o następujących gabarytach
 - wysokość do kalenicy dachu – do 8,0 m n.p.t.,
 - wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 8,00 m n.p.t.,
 - szerokość frontu zabudowy od strony najbliższej drogi publicznej – nie większa niż 25,0 m,
 - geometria dachu – dwuspadowy lub wielospadowy z głównymi połaciami o nachyleniu od 3° do 45°,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do północnego frontowego odcinka granicy terenu – równoległy lub prostopadły,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu do 0,09,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniej niż 70%,
 - e) dopuszcza się lokalizację, sezonowych obiektów sanitarnych, o których mowa w § 7, pkt. 6 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 7, pkt. 7, umożliwiających obsługę użytkowników działek ogrodniczych rodzinnych ogrodów działkowych, lub budowę, sezonowych obiektów i urządzeń sanitarnych o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m², oraz o wysokości do 4,5 m przy dachach o nachyleniu połaci powyżej 26° i do 3,5 m przy dachach o nachyleniu połaci do 26°, z zachowaniem sezonowego ich użytkowania, z tym, że ich forma i sposób zamaskowania zielenią wymaga pełnego odizolowania od pobliskich terenów publicznych
 - f) w przypadku zaniechania działalności związanej z rodzinnymi ogrodami działkowymi zgodnej z przepisami, o których mowa w pkt. 1 ppkt. a, teren przeznaczony pod uprawy rolne lub ogrodnicze bez prawa do zabudowy, a istniejącą zabudowę wymaga się zlikwidować a teren zrehabilitować do gruntu biologicznie czynnego,
 - g) zakazuje się przekształcania istniejącej rzeźby terenu mogącego wywołać erozję gruntów;
- 4) **5ZDzz** (powierzchnia 1,72 ha) – teren istniejących rodzinnych ogrodów działkowych z dopuszczeniem realizacji zewnętrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej sieci przesyłowych i przyłączy, oraz parkingów i miejsc pod lokalizację sezonowych obiektów i urządzeń sanitarnych dla obsługi rodzinnych ogrodów działkowych na terenach oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD, dla którego ustala się:
- a) jako funkcję podstawową terenu - rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie wymienionej w pkt. 1, ppkt. a, z wyłączeniem przepisów dotyczących ich likwidacji; ze względu na położenie w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 10 planowanej do rozbudowy do parametrów drogi ekspresowej S-10, w której ochrona przed emisją szkodliwych substancji i energii ze strony ruchu drogowego należy do zadań własnych użytkowników terenu, zakazuje się upraw, których plody mogą zostać przeznaczone do konsumpcji przez ludzi lub zwierzęta,

- handlu lub na każde cztery miejsca konsumpcyjne w gastronomii;
- 7) **8WS** (powierzchnia 0,37 ha) i **9WS** (powierzchnia 0,01 ha) – tereny wód śródlądowych płynących – rów melioracyjny, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie pod istniejący przepływowy ciek wodny z istniejącymi i projektowanymi obiektami mostowymi służącymi do obsługi terenów rolnych i leśnych oraz rodzinnych ogrodów działkowych na terenach oznaczonych symbolami 1ZD, 2ZD i 3R/ZD, 5ZDzz, 10ZL i 11ZL z drogi publicznej,
 - b) zakaz skanalizowania, poza obiektami mostowymi o szerokości nie większej niż 4,5 m, w odległości od siebie nie mniejszej niż 25 m,
 - c) zakaz budowy budynków;
- 8) **10ZL** (powierzchnia 1,73 ha) i **11ZL** (powierzchnia 0,17 ha) – tereny istniejącej i projektowanej zieleni leśnej, dla którego ustala się:
- a) przeznaczenie pod zalesienie i drogi polne dojazdowe,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących zewnętrznych podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu, o ile nie spowoduje to istotnych zmian w istniejącym drzewostanie podlegającym ochronie ze względu na wiek i wartość przyrodniczą,
 - c) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze,
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na

- 1) 20 % dla terenu oznaczonego symbolem 3R/ZD.
- 2) 0 % dla pozostałych terenów objętych planem.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Jedynak